

GENOSSAME SCHWYZ

**Geschäftsbericht und Rechnung
für das Jahr 2025**

**Budget
für das Jahr 2026**

**und Einladung zur Genossengemeinde am
Montag, 13. April 2026, 20.00 Uhr
im MythenForum Schwyz**

www.genossame-schwyz.ch

Genossengemeinde der Genossame Schwyz 2026

Die ordentliche Genossengemeinde der Genossame Schwyz findet am Montag, 13. April 2026, 20.00 Uhr, im Mythen-Forum Schwyz statt. Alle Genossenbürgerinnen und Genossenbürger sind herzlich dazu eingeladen. Es gelangen folgende Traktanden zur Behandlung:

1. Aufruf der Stimmzähler
2. Abnahme der Jahresrechnung 2025 und Bericht der Rechnungsprüfungskommission
3. Vorlage und Genehmigung des Budgets 2026
4. Beschlussfassung über die Kompensation von Fruchtfolgefläche im Umfang von ca. 2350 m² ab Grundstück Nr. 1804 Schwyz mit der Gemeinde Schwyz für den Bau des Erschliessungsprojektes Muotabrücke West sowie Aufnahme von 2180 m² Fläche ins Fruchtfolgeflächen-Inventar als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen zulasten Grundstück Nr. 1789 Schwyz.
5. Kurzvorstellung AGRO Energie Schwyz AG durch Geschäftsführer Claus Jörg

Die Genossenrechnung wird jeder Genossenbürgerin und jedem Genossenbürger per Post zugestellt.

6438 Ibach, im April 2026

Im Namen des Genossenrates:

Der Präsident: Hans Horat

Der Geschäftsführer: Marcel von Euw

Landwirte, die im Jahr 2027 Vieh auf Genossenalpen
sömmern möchten, sind gebeten, dies bis spätestens

31. Januar 2027

bei der Verwaltung per Mail oder telefonisch anzumelden.

info@genossame-schwyz.ch

Tel. 041 / 813 03 91

Bericht über das Geschäftsjahr 2025

Geschätzte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger

Es freut uns, Ihnen statutengemäss über das vergangene Jahr Bericht zu erstatten. Das vergangene Geschäftsjahr darf erneut als ereignisreiches Jahr mit einigen ausserordentlichen Geschäften bezeichnet werden. Die Genossengemeinde konnte wie üblich im April 2025 abgehalten werden. Die traditionelle Nutzenauszahlung inkl. Käse konnte im MythenForum zur Freude der Genossenbürger wieder reibungslos durchgeführt werden. Auch die Baubewilligung zum Projekt «Wyer matt 2» mit 13 Wohneinheiten wurde von der Gemeinde Schwyz mit Beschluss Nr. 163 am 21. Mai 2025 bewilligt. Der Baustart ist für Sommer 2026 geplant. Ebenfalls wurde die Baueingabe für den Ersatzneubau des Stalles mit Hütte im oberen Brüschrain eingereicht. Die Bewilligung ist aufgrund rechtlichen Gehörs sowie Einsprachen noch ausstehend.

Rückblick Genossengemeinde 2025

Bestimmt und speditiv führte Genossenpräsident Bernhard Reichmuth durch die ordentliche Genossengemeinde vom 14. April 2025.

Ohne Gegenstimme wurden Rechnung und Budget genehmigt, was als grosser Vertrauensbeweis gegenüber dem Genossenrat betrachtet werden darf.

Die Genossengemeinde stimmte einstimmig dem Sachgeschäft Beschaffung und Installation von Batteriespeicher sowie Photovoltaikanlagen auf GB-Nr. 1804 Schwyz, Studenmatt 2–16, 6438 Ibach zu.

Ebenfalls wurde grossmehrheitlich (4 Gegenstimmen) der genossenrätliche Antrag betreffend: Beschlussfassung über die Anpassung des bestehenden Baurechtes, GB-Nr. 4771 Schwyz, mit Guido Strüby, Perfiden 6, 6432 Rickenbach, infolge Ersatzneubau Freilaufstall mit Flächenanpassung (Baurecht auf GB-Nr. 2082 Schwyz), angenommen.

Das Wahltraktandum brachte wesentliche Änderungen im Genossenrat. Mit Bernhard Reichmuth, Ibach, und Franz Lüönd, Ibach, schieden der amtierende Präsident sowie der Baupräsident infolge Amtszeitbeschränkung aus dem Genossenrat aus. Als Ersatz wurden einstimmig und mit Applaus Denise Schuler-Riedweg, Hirschi strasse 17, 6430 Schwyz, sowie Sandro Rinderli, Steinerstrasse 63, 6430 Schwyz, in den Genossenrat gewählt.

Die amtierenden Genossenräte Beat Schürpf, Klaus Appert, Felix Heinzer und Xaver Reichmuth wurden einstimmig für eine weitere Amtsdauer von vier Jahren wiedergewählt.

Als neuen Genossenpräsident für den ausscheidenden Bernhard Reichmuth stellte sich Hans Horat, Schwyz, zur Verfügung. In Einstimmigkeit wurde ihm für zwei Jahre das Vertrauen geschenkt. Dasselbe gilt für den Säckelmeister Klaus Appert, Rickenbach (bisher).



Hans Horat, Genossenpräsident

Bruno Heinzer, Rickenbach, Andreas Pfyl, Seewen und Heinz Schelbert, Ibach, wurden in Globo einstimmig für vier weitere Jahre als Rechnungsprüfer der Genossenschaft Schwyz gewählt. Für vier Jahre sind die gewählten Stimmzähler der Genossenschaft Schwyz: Daniel Betschart-Holdener, Ibach (bisher), Richard Kündig jun., Rickenbach (bisher), Livia Heinzer, Seewen (neu).

Weitere Traktanden waren nicht zu bewältigen. Das ausführliche Protokoll der Genossenschaft 2025 kann auf der Verwaltung eingesehen werden.

Die nachfolgenden Erläuterungen zu den verschiedenen Geschäftszweigen sowie der Jahresabschluss wurden grösstenteils durch unseren Geschäftsführer Marcel von Euw zusammengestellt und vom Genossenrat verdankend genehmigt. Ich bedanke mich beim Geschäftsführer sowie meinen Ratskollegen für die kollegiale und angenehme Zusammenarbeit über das ganze Jahr.

Verwaltung

Personelles

Luzia Bürgler hat am 1. Juli 2024 die Stelle als Sekretariatsmitarbeiterin von Manuela Wicki übernommen und hat sich in den letzten zwei Jahren schon bestens bei der Genossame Schwyz eingearbeitet.



Unser Hauswart Siegfried Städelin kann am 1. April 2026 sein **30-jähriges Arbeitsjubiläum** bei der Genossame Schwyz feiern. Herzliche Gratulation!

Auch ein ganz herzlicher Dank gehört seiner Frau Antoinette, welche ebenfalls seit 30 Jahren kleinere Arbeiten für die Genossame ausgeführt hat.

Leider müssen wir zur Kenntnis nehmen, dass Sigi und Antoinette infolge Erreichens des Pensionsalters von Sigi per Ende August 2026 in den wohlverdienten Ruhestand treten. Wir wünschen Sigi und seiner Frau Antoinette, dass ihr Ruhestand genauso reibungslos läuft wie die Liegen-schaften, die Sigi immer sehr liebevoll unterhalten und gepflegt hat.

Danke für alles Sigi – und denk dran: Wenn wir dich mal brauchen, wir wissen ja, wo du wohnst!

Ansonsten waren seitens Verwaltung, Hauswartung, Reinigung sowie bei den Alpen erfreulicherweise keine weiteren personellen Veränderungen zu verzeichnen.

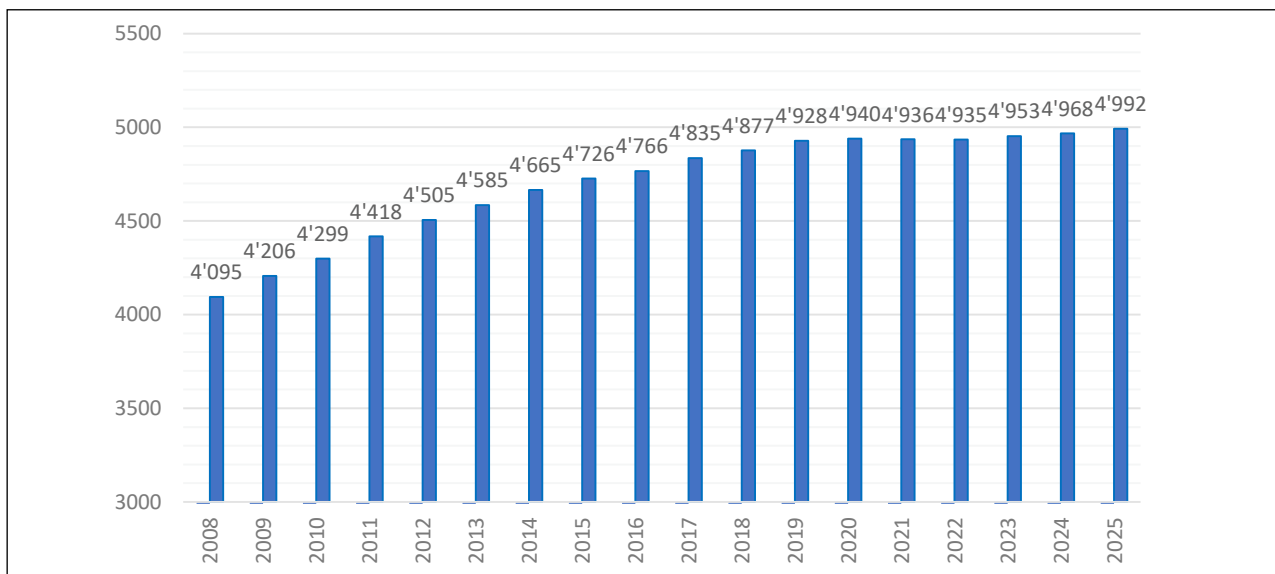
Korporationsbürgerrecht

Bekanntlich besteht die Genossame Schwyz aus jenen Oberallmeindkorporationsbürgerinnen und -bürgern, welche am 1. Januar des jeweiligen Jahres den Wohnsitz in der Gemeinde Schwyz haben. Ein Schwyzer Genossenbürger ist also gleichzeitig Bürger der Oberallmeind (OAK). Dieser Umstand erlaubt gemeinsame Aufnahmeverfahren und Registerführung, was zu erheblichen administrativen Kosteneinsparungen führt. Das Mitgliederregister wird zentral bei der OAK geführt. Der Genossenverwaltung ist es möglich, jederzeit online auf die aktuellen Mitgliederdaten zuzugreifen. Dies ist eine wesentliche Vereinfachung im Umgang mit unseren Mitgliedern oder solchen, die es werden wollen.

Mitgliederbestand

Die Korporation zeigt ein konstantes, jedoch in den letzten Jahren etwas abflachendes Mitgliederwachstum. Es darf festgehalten werden, dass das Korporationswesen dem neuzeitlichen Geist entspricht. Jung und Alt bemühen sich um die Belange unserer Genossame und tragen sich als Mitglieder ein. Es darf davon ausgegangen werden, dass die Auszahlung eines bescheidenen Nutzens das Seine zu dieser Tatsache beiträgt.

Entwicklung Mitgliederbestand seit 2008



Der Mitgliederbestand 2025 gestaltet sich mit 4992 Personen oder + 0,48% (Vorjahr + 0,30%) leicht steigend (plus 24 Mitglieder). Seit 1992 wurde Mann und Frau sowohl bezüglich Aufnahme in die Korporation wie aber auch hinsichtlich Weitergabe der Mitgliedschaft gleichgestellt.

Ob diese Stagnation über die letzten Jahre allenfalls mit der Pandemie oder Jahrgängerschichten mit weniger Kinder zu tun hat, sei dahingestellt. Der Mitgliederbestand ist in den letzten 18 Jahren trotzdem um 897 Mitglieder oder um rund einen Fünftel angewachsen. Langfristig wird mit einer leichten Zunahme der Mitglieder gerechnet.

Abgelehnte Aufnahmegesuche begründeten sich ohne Ausnahme durch die nicht gegebene, direkte Abstammung von einem Korporationsmitglied.

AGRO Energie Schwyz AG

www.agroenergieschwyz.ch

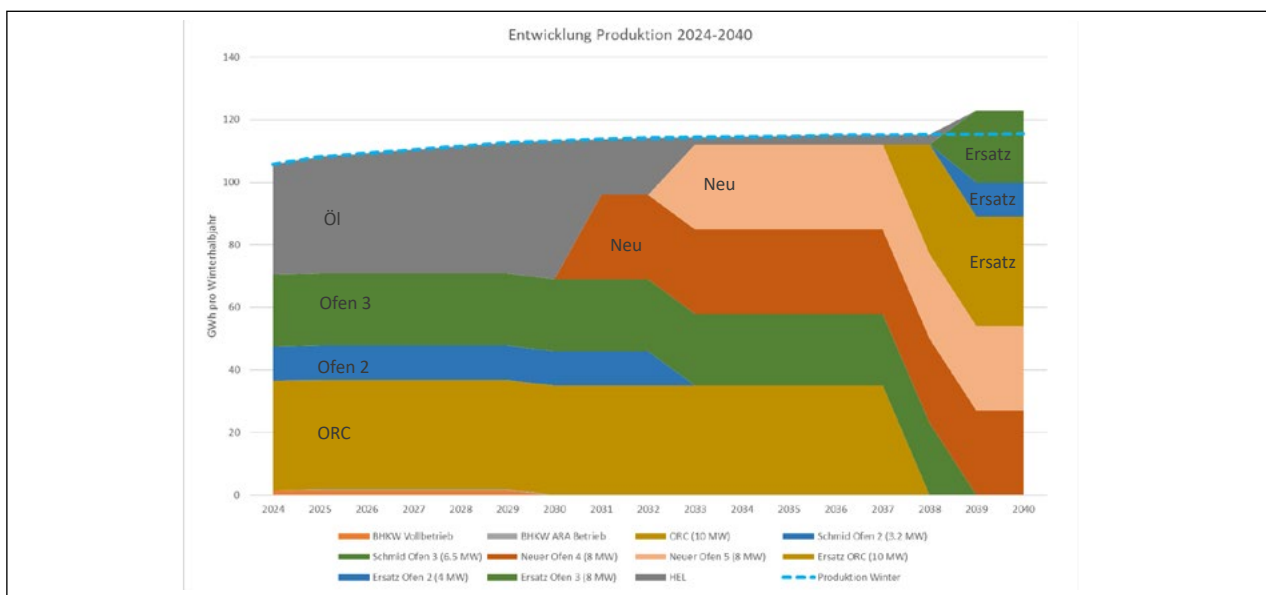
Das Geschäftsjahr 2025 der Agro Energie Schwyz AG (AES) verlief erneut intensiv und ereignisreich. Die innere Verdichtung des Fernwärmenetzes ist in vollem Gange und die Nachfrage nach erneuerbarer Energie respektive Fernwärmeanschlüssen ist nach wie vor sehr gross. Die innere Verdichtung des Talkessels von Schwyz wird weiter vorangetrieben.

Die bestehende Biogasanlage, die Holzfeuerungen (ca. 60% Frischholzschnitzel und ca. 40% Altholz) sowie die ORC-Anlage produzieren zuverlässig ökologische Wärme und Strom. Während der Strom ins örtliche Netz eingespeisen wird, kann die Wärme über das Fernwärmenetz in die Haushaltungen und Betriebe verteilt werden. Mittlerweile zählt die AES über 1874 (Vorjahr 1783) Hausanschlüsse oder ca. 25 000 Haushalte mit einer verkauften Leistung von 47.6 MW und verkaufte Wärme ca. 100 GWh, was die grosse Nachfrage nach erneuerbarer Energie unterstreicht. Die Netzabdeckung im Versorgungsgebiet erreicht nun über 68%. Der nach Businessplan geplante Netzausbau respektive die geplante Anschlussleistung wurde um mehrere Jahre schneller erreicht und das Fernwärmeleitungsnetz erstreckt sich mittlerweile auf über 120 km.

Zurzeit läuft die Planungsphase zur Erweiterung des Energiezentrums mit einer zusätzlichen Frischholzschnitzelheizung (total ca. 20 MWh Leistung), um mittelfristig den stetig ansteigenden Wärmebedarf mit erneuerbarer Energie abzudecken. Damit kann künftig der Einsatz von Heizöl für die Spitzenlasten massiv reduziert respektive fast gänzlich vermieden werden. Es liegt diesbezüglich eine Machbarkeitsstudie vor. Die AES wird den weiteren Ausbau sowie Optimierungen bei der Produktion vorantreiben, damit wir weiterhin laufend Neuanschlüsse realisieren und mit ökologischer Wärme versorgen können.

Bis die zusätzliche Anlage in Betrieb ist, wird die Energieproduktion in längeren Kälteperioden eine Herausforderung bleiben.

Nachfolgend eine Grafik betreffend Energieproduktion sowie zur geplanten Entwicklung bis 2040. **(Die nachstehende Grafik beschränkt sich auf die Wintermonate Dezember und Januar.)**



Die Beteiligung der Genossame Schwyz beträgt unverändert 12.28% an der AGRO Energie Schwyz. Die Beteiligungen sind unter der Rubrik «Finanzanlagen» in der Bilanz offen ausgewiesen.

Landwirtschaft / Alpwirtschaft

Politisches Umfeld

Im politischen Bereich waren keine unmittelbaren, wesentlichen Änderungen festzustellen. Die Agrarpolitik 2018–2021 ist weiterhin in Kraft und für die Alpwirtschaft ergaben sich keine nennenswerten Veränderungen. Nach Jahren intensiven Austausches des BLW mit einer auch in der Landwirtschaft breit abgestützten Begleitgruppe hat der Bundesrat die Grundzüge der Agrarpolitik ab 2030 (AP30+) diskutiert. Der Bundesrat will mit der AP30+ die Ernährungssicherheit der Schweiz erhöhen. Er will dazu den unternehmerischen Handlungsspielraum der Landwirtinnen und Landwirte erweitern, die Wertschöpfung stärken und der ganzen Land- und Ernährungswirtschaft sowie den Konsumentinnen und Konsumenten mehr Verantwortung übertragen. Das BLW ist zuversichtlich, dass der Bundesrat Ende 2027 dem Parlament eine überzeugende Botschaft präsentieren kann.

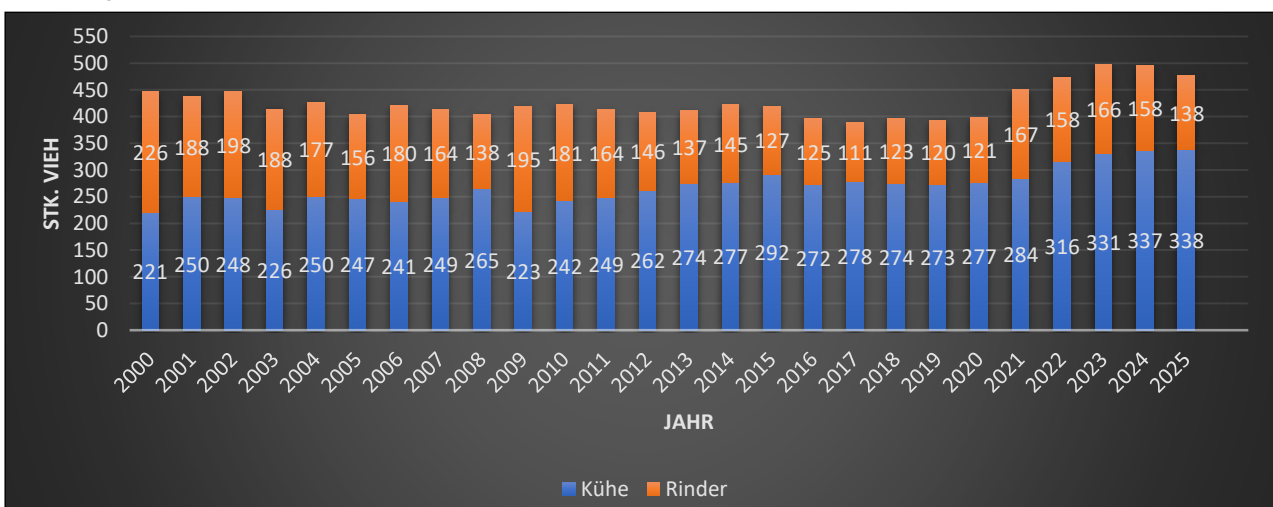
Alpwirtschaft

Durch das schöne Wetter konnte früh, bereits am 17. Mai 2025, auf die ersten Alpen aufgefahren werden. Die Auftriebstage insgesamt, vergleichen sich im Durchschnitt mit den Vorjahren. Die Alpen konnten gemäss den Normalstossverfügungen voll bestossen werden. Die Alpen der Genossame Schwyz sind mit total 421.77 Normalstössen verfügt (alle Alpen ohne Nieschplänggli, welche als einzige Alp verpachtet ist). Der markante Anstieg von gesömmerten Kühen in der nachstehenden Grafik begründet sich damit, dass die Alp Tierfäden/Altstaffel ab dem Jahr 2021 sowie die Alp Roggen ab dem Jahr 2022 durch die Genossame Schwyz selbst bewirtschaftet und nicht mehr verpachtet wird. Die Sömmerungsbeiträge (Haupteinnahmen in der Alpwirtschaft), konnten wiederum zu 100% geltend gemacht werden. Um in Zukunft für erneut trockene Alpsommer gewappnet zu sein, wurden im vergangenen Jahr wiederum einige Investitionen in die Wasserversorgung getätigt. Nur mit ausreichend und einwandfreiem Trinkwasser kann ein geregelter Alp- und Käsereibetrieb sichergestellt werden.

In der Alpsaison 2025 wurde 270 160 kg Milch auf unseren Alpen gemolken respektive in einer unserer vier Alpkäsereien verkäst. Die vorgängig angeordneten Milchproben auf das Bakterium Staphylokokkus aureus Genotyp B haben sich wiederum bewährt und es wurden nur «Aureus-negative» Tiere für den Alpauftrieb zugelassen. Durch die konsequente Beprobung nehmen positive Fälle von Jahr zu Jahr ab.

Den Äplern und Käsern sowie ihren Familien sei an dieser Stelle für ihren Einsatz für die Genossame Schwyz ganz herzlich gedankt.

Anzahl gesömmerte Tiere (Grossvieh)



Alpwirtschaftliche Investitionen



Auf der Alp Roggen wurde eine neue Schwerkraftheizung (Stückholzfeuerung) inkl. neuer Küche eingebaut.



Einweihung des neuen Gipfelkreuzes auf der Altberghöhe (im Bild links der Kreuzersteller Osi (Oswald) Arnold, rechts Pfarrer Urs Heiniger). Danke Osi für dein Engagement!



Im unteren Brüschrain wurde die Remise fertiggestellt. Somit besteht ausreichend Einstellfläche für die Gerätschaften und diese können brandschutzkonform (ausserhalb des Futterlagerraumes) abgestellt werden.

Dies ist nur ein kleiner Abriss über die vielseitigen Investitionen, welche laufend bei den Alpliegenschaften anfallen. Es ist ein Anliegen der Genossame Schwyz, die Alpen sowie die Gebäude zu pflegen und zu erhalten. Nur so kann eine Bestossung der Alpen, welche mittlerweile sehr vielseitige Anforderungen mit sich bringt, weiterhin gewährleistet werden. Mit dem Betrieb der Alpen sowie den vier Älpkäsereien leistet die Genossame Schwyz einen massgeblichen Kulturbeitrag und generiert Wertschöpfung für die Landwirtschaft in unserer Region.

Investitionen Wohnliegenschaften

In der Studenmatt 2–16 wurde die erste Etappe der PV-Anlage montiert und in Betrieb genommen. Die zweite Etappe erfolgt im Frühjahr 2026. Im Endausbau liefert die Anlage eine Maximalleistung von ca. 345 kWp. Somit trägt die Genossame Schwyz einen weiteren Beitrag zur regionalen Energieversorgung bei.



Neuer Äpler auf der Alp Kaltenbrunnen/Oberberg



Der Personalbestand in der Alpwirtschaft der Genossame Schwyz veränderte sich im Jahr 2025 nicht. Auf das Jahr 2026 ergeben sich jedoch zwei Änderungen.

Matthias Iten hat nach drei Alpsaisons die Alp Stuckli auf eigenen Wunsch hin verlassen. Wir danken Matthias und seiner Frau Fabienne herzlich für die drei geleisteten Alpsommer und wünschen den beiden für die Zukunft viel Erfolg und beste Gesundheit!

Die Äplerstelle im Stuckli tritt ab 2026 Lukas Auf der Maur an. Er hat schon zwei Alpsommer auf den Alpen Kaltenbrunnen/Oberberg absolviert und kennt sich somit schon mit dem Alpen bei der Genossame Schwyz aus.

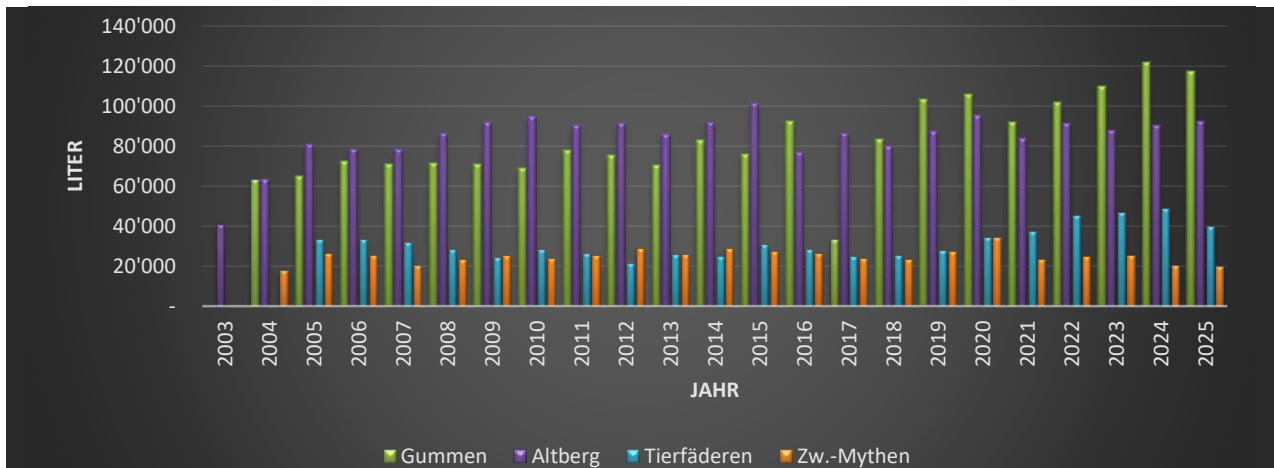
Durch diesen Wechsel konnte in der Person von Remo Laimbacher, Obdorf 37, Schwyz, ein würdiger Nachfolger gefunden werden. Remo hat im Jahr 2020 die Ausbildung als Forstwart bei der UAK Arth erfolgreich abgeschlossen. Gleich anschliessend absolvierte er die Lehre als Landwirt, welche er im Juli 2022 auch erfolgreich abschloss. Im Frühling 2026 wird er einen eigenen Betrieb im Obdorf mit ca. 10 Kühen und Jungvieh übernehmen. Somit bringt er das nötige Rüstzeug als Äpler mit. Wir wünschen Remo viel Freude, erfolgreiche Äplerjahre im Kaltenbrunnen/Oberberg und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Ländereien und Liegenschaften

Käsereien

Die nachstehende Grafik zeigt die verarbeiteten Milchmengen, welche seit 2004 in den vier Alpkäsereien verarbeitet wurden. Total sind dies seit dem Jahr 2004 sage und schreibe ca. 4 955 823 kg, aus welcher knapp 495 Tonnen Alpkäse und sonstige Milchprodukte produziert wurden. Dies entspricht ca. 70 700 Käse-laibe à 7 kg. Eine beachtliche Menge!

Verarbeitete Milchmengen seit 2004



Jubiläen, langjährige Mietertreue

Eine besondere Freude für den Genossenrat ist die Pflege der langjährigen Mietverhältnisse. So standen auch im vergangenen Jahr einige Jubiläen an. Es versteht sich von selbst, dass es dazu sowohl eine vernünftige Vermieterschaft, vor allem aber auch zufriedene Mieterinnen und Mieter braucht.

30 Jahre Mietertreue

- Baggenstos Ida Studenmatt 6, 3.5-Zimmer-Wohnung

25 Jahre Mietertreue

- Bürgler Gaby Studenmatt 12, 3.5-Zimmer-Wohnung
- Elmiger-Kündig Martha Studenmatt 6, 3.5-Zimmer-Wohnung
- Forte Bruno Studenmatt 10, 1.5-Zimmer-Wohnung

20 Jahre Mietertreue

- Fallegger-Ehrler Alois und Corinne Studenmatt 8, 4.5-Zimmer-Wohnung

Langjährige Mietverhältnisse zeugen von gutem Einvernehmen. Der Genossenrat bedankt sich ganz herzlich bei allen Jubilaren für ihre jahrelange Treue. Er wünscht der «Mieterfamilie» weiterhin grosse Zufriedenheit und noch viele weitere Jahre der guten Zusammenarbeit.

Vermietung Wohnliegenschaften

Sämtliche Liegenschaften sind voll vermietet. Wir freuen uns, grossmehrheitlich konfliktfreie Mietverhältnisse pflegen zu dürfen. Nebst den üblichen Unterhaltsarbeiten wurde bei Mieterwechseln die noch teilweise vorhandenen Textil- oder Korkbodenbeläge sowie Tapetenwände durch Parkett und Abrieb erneuert. Somit präsentieren sich auch unsere etwas älteren Wohnungen nach und nach mit einer zeitgemässen Materialisierung und in einem schönen und ansprechenden Gesamterscheinungsbild.

Im Berichtsjahr waren neun Mieterwechsel zu verzeichnen, was einer niedrigen Fluktuationsrate von ca. 5.4% entspricht (Vorjahr 2.7%). Das zunehmende Angebot an neu erstelltem Wohnraum wird sich künftig im Raum Schwyz vermutlich vermehrt bemerkbar machen (Seewen Feld, Wyermatt etc.). Gemäss aktuellen Immobilienanalysen herrscht jedoch schweizweit eine grosse Wohnungsknappheit. Anhand der aktuell sehr tiefen Hypothekarzinsen bleibt abzuwarten, ob auch in den nächsten Jahren eine rege Bautätigkeit im Tal-

kessel Schwyz erfolgt. Mittelfristig dürfte infolge des steigenden Angebotes an Miet- und Eigentumswohnungen eine Vollvermietung unserer Mietwohnungen eine machbare Herausforderung werden. Infolge des sehr guten Preis-Leistungsverhältnisses, der sehr guten Lagen sowie des gepflegten Unterhaltes unserer Liegenschaften sind wir sehr zuversichtlich, dass die Wohnungen weiterhin gut vermietet werden können.

Projekt MFH Wyerstatt

Am 11. April 2023 hat die Genossengemeinde dem genossenrätlichen Antrag für den Bau von zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 13 Wohnungen auf GB-Nr. 1544 Schwyz zugestimmt. Zwischenzeitlich konnten die erforderlichen Dienstbarkeiten (Zufahrts- und Überfahrrechte, Ver- und Entsorgung etc.) mit der Bovesta AG sowie mit der Gemeinde Schwyz vereinbart und notariell beurkundet werden, was nicht ganz einfach war.

Der Gestaltungsplan «Wyerstatt 2» mit 13 Wohneinheiten wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 611/2024 am 20. August 2024 bewilligt. Die nachfolgende Baubewilligung wurde von der Gemeinde Schwyz am 21. Mai 2025 erteilt und ist in Rechtskraft erwachsen. Die BSS Architekten AG konnte den Offertvergleich für sich entscheiden und wurde mit der Ausführung Phase 4 (Ausschreibung) und 5 (Realisierung) beauftragt.

Der Genossenrat hat nach Abwägung aller Vor- und Nachteile entschieden, dass die Genossenschaft Schwyz die Wohnungen behält und diese zur Vermietung ausgeschrieben werden. Der Baustart (Aushubarbeiten) ist im Sommer 2026 geplant. Sollte alles reibungslos verlaufen, ist mit einem Bezug der Wohnungen im Frühling 2028 zu rechnen.

Interessenten für eine Mietwohnung können sich auf der Verwaltung auf die Interessentenliste setzen lassen und werden bei gegebener Zeit wieder über den aktuellen Projektstand informiert.

Finanzen

Jahresrechnung 2025

Der Jahresabschluss 2025 zeigt erneut ein erfreuliches Bild. Nach Abschreibungen verbleibt ein Ertragsüberschuss von rund CHF 35 000. Solide Erträge, geringere Unterhaltsarbeiten und die günstige Entwicklung der Hypothekarzinsen trugen insgesamt zu dem guten Ergebnis bei. Die jeweiligen Details sind in der Jahresrechnung offen ausgewiesen.

Verwaltungsrechnung

Der Verwaltungsaufwand schliesst insgesamt rund CHF 67 000 tiefer ab als budgetiert und auch um ca. CHF 26 000 besser als im Vorjahr. Einige Positionen und Schwankungen sind nicht auszuschliessen und schwer vorhersehbar.

Alpwirtschaft/Waldwirtschaft/Ländereien

Diese Sparten schliessen alle besser ab als budgetiert. Die Alprechnung schliesst dieses Jahr mit einem Nettoaufwand von rund CHF 149 000 erneut negativ ab, jedoch ca. CHF 73 000 besser als budgetiert. Der bessere Abschluss gegenüber Budget ist insbesondere deswegen, weil geplante Sanierungsarbeiten nicht ausgeführt und zurückgestellt wurden. Nebst den Erträgen von über CHF 35 000 aus Verträgen mit Skilift- und Bergbahnunternehmungen vermochten vor allem die Sömmerungs-, Biodiversitätsförderflächen- sowie Landschaftsqualitätsbeiträge den Aufwand einigermaßen in Grenzen zu halten.

Bei den Ländereien resultiert mit ca. CHF 15 000 ein um rund CHF 22 000 tieferer Nettoaufwand als budgetiert. Dies insbesondere durch Massnahmen infolge Listerienproblematik in der Käserei Altberg.

Wohnliegenschaften

Die budgetierten Erträge konnten überall erreicht bzw. übertroffen werden. Die Liegenschaften waren voll vermietet. Leerstände gab es nur vereinzelt kurz bei Wohnungswechsel, welche auf der Kostenseite zu

Mehraufwand führten (Malerarbeiten, Ersatz Bodenbeläge etc.). Beim Liegenschaftsunterhalt sowie den Betriebskosten handelt es sich um Positionen, die sich naturgemäss sehr schwer budgetieren lassen. Abgeschrieben wurde gemäss vorhandenem Abschreibungspotenzial.

Gemäss einer Bundesgerichtsentscheid dürfen per 2026 keine zusätzlichen Rückstellungen von 1 % vom Buchwert gem. WAWR mehr gebildet werden, was rund CHF 300 000/Jahr ausmacht. Zudem müssen die bis anhin geäußneten zusätzlichen Rückstellungen (ca. CHF 2 150 000) bis im Jahr 2030 aufgelöst werden! Dies bedeutet, dass ab 2026 jedes Jahr (linear gerechnet) ca. CHF 400 000 geäußnete Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen aufgelöst werden müssen, was dann wiederum mehr Gewinn in der Jahresrechnung zur Folge hat. Kurz gesagt wird die Genossame Schwyz vermutlich die nächsten Jahre einen höheren Gewinn in der Jahresrechnung ausweisen müssen! Der Genossenrat wird jedoch versuchen, bis im Jahr 2030 die notwendigen Sanierungsarbeiten bei unseren Liegenschaften in die Wege zu leiten, damit die Rückstellungen «zweckgebunden» aufgelöst werden können.

Sämtliche Abschreibungen sind im Anlagespiegel offen ausgewiesen und sind in der Jahresrechnung sichtbar. Insgesamt haben die Liegenschaften punkto Finanzen die Erwartungen erfüllt oder sogar übertroffen.

Finanzrechnung

Die Finanzrechnung schloss mit einem Nettoertrag von ca. CHF 54 000 um ca. CHF 163 000 schlechter ab, als budgetiert. Dies ist hauptsächlich dadurch begründet, dass das gute Geschäftsergebnis einige Abschreibungen auf den Finanzanlagen erlaubte. Ohne diese Abschreibungen und Wertberichtigungen würde der Nettoertrag ca. CHF 295 000 betragen, was ca. CHF 78 000 über dem Budget gewesen wäre.

Genossennutzen

4992 Genossenbürgerinnen und -bürger wurden mit einer Abholungseinladung für den Genossennutzen bedient. Der Auszahlungsbetrag pro Person betrug CHF 50 sowie ein Stück Alpkäse. Die Auszahlung im MythenForum verlief durch die optimale Infrastruktur reibungslos und es mussten keine Wartezeiten hingenommen werden. Die Bürgerinnen und Bürger bedankten sich grossmehrheitlich für diesen Obolus. 4788 Nutzen konnten bar ausbezahlt werden, was 95.9% (Vorjahr 96.88%) entspricht. Eine Auszahlungsquote, die bezüglich Verbundenheit der Genossenbürger mit der Genossame Schwyz einmal mehr keine Fragen offenlässt.

Bilanz per 31.12.2025

Die Bilanz zeigt uns Aktiven von CHF 48 173 359.34, eine Abnahme von CHF 454 373.91 (Vorjahr Abnahme von CHF 518 926.55). Das Fremdkapital beträgt im Gegenzug CHF 29 132 330.50 (Vorjahr CHF 29 622 218.30). Für die Abnahme von rund CHF 490 000 sind insbesondere die Amortisation einer Hypothek von CHF 500 000 verantwortlich. Die Eigenkapitalquote ist dadurch um 0.48% gestiegen und beträgt per 31. Dezember 2025 gute 39.53% (Vorjahr 39.08%).

Auch in den nächsten Jahren bleibt das strategische Finanzziel des Genossenrates weiterhin die Verbesserung der Eigenkapitalquote.

Budget 2026

Das Budget 2026 lässt uns wiederum zuversichtlich ins neue Jahr blicken. Auch bei abgeschwächter Konjunktur wird sich die Genossame Schwyz erfolgreich zu behaupten wissen. Es darf der gesunden Betriebsstruktur unserer Korporation zugeschrieben werden, dass trotzdem ein erfolgreiches Jahr budgetiert werden kann. Ziel der genossenrätlichen Geschäftspolitik wird es sein, auch Zeiten mit ungünstigen Entwicklungen erfolgreich zu bewältigen. Allgemein darf gesagt werden, dass das Budget traditionsgemäss vorsichtig abgefasst ist. Wie schon vorstehend unter dem Titel Wohnliegenschaften erwähnt, wird infolge Anpassung der «Weisung über Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen und Rücklagen» (WAWR) der Steuerverwaltung des Kantons Schwyz per 01.01.2026 ein massiv höherer Ertragsüberschuss ausgewiesen werden müssen. Die dadurch resultierenden höheren Steuerabgaben wurden im Budget einkalkuliert.

Allgemeines

Dank

Ein Jahresabschluss mit einem Ergebnis wie dem vorliegenden ist nicht selbstverständlich und muss erarbeitet werden. Es braucht dazu gemeinsame Zielsetzungen, Interessen, ein grosser Wille und nicht zuletzt auch immer etwas Glück. Wir danken dem Genossenrat und dem gesamten Personal für die kollegiale und angenehme Zusammenarbeit.

Ein spezieller Dank gehört unserer professionellen Hauswartung. Mit Siegfried Städelin und Bruno Bürgler unter Mithilfe von Antoinette Städelin sowie unserer Reinigungskraft Claudia Peter bleiben unsere Liegenschaften sauber und gut im Schuss. Sie tragen wesentlich zum Werterhalt unserer Liegenschaften und Einrichtungen bei. In den Dank mit einbeziehen möchten wir auch speziell unsere Allrounder und Werkmänner Meiri Schnüriger, Schwyz, sowie Urs Büeler, Seewen. Mit jahrzehntelanger Erfahrung, richtigem Gespür und geschickter Hand helfen die beiden Allrounder mit, den Werterhalt an Alpgebäuden und Infrastruktur nachhaltig sicherzustellen und laufend zu optimieren.

Zu guter Letzt auch ein Dankeschön an unsere Verwaltung in der Person von Luzia Bürgler sowie dem Geschäftsführer Marcel von Euw. Sie managen zusammen sämtliche Probleme und Anliegen in Absprache und im Sinne des Genossenrates.

Dankeschön!

Aussichten

Mit einem guten Abschluss im Rücken nehmen wir gerne ein neues Jahr in Angriff. Auch im Jahr 2026 werden wieder vielfältige und bestimmt auch unvorhersehbare Aufgaben auf uns zukommen. Mit den aktuellen sowie noch geplanten Wohnungsneubauten im Talkessel Schwyz wird die Vermietung unserer mittlerweile 149 Wohnungen zukünftig sicherlich eine Herausforderung bleiben.

Das kommende Jahr wird bestimmt wieder anspruchsvoll werden. Das Neubauprojekt Wyermatt 61–64 sowie der geplante Stallneubau im oberen Brüschrain wird uns auf Trab halten und sicherlich fordern.

Wir wünschen allen Genossenbürgerinnen und Genossenbürgern ein unfallfreies, erfolgreiches und vor allem gesundes Jahr mit vielen gefreuten Momenten und Begegnungen.

Im Namen des Genossenrates und der Verwaltung:

Hans Horat, Präsident, Schwyz

Marcel von Euw, Geschäftsführer, Schwyz

Jahresrechnung 2025

	Jahresrechnung 2024		Jahresrechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Verwaltungsrechnung	542 9072.00	100 000.00	523 0123.50	106 000.00	584 000.00	100 000.00	651 000.00	106 000.00
Verwaltungsentschädigungen Liegenschaften		100 000.00		106 000.00		100 000.00		106 000.00
Gehälter	233 530.35		231 361.70		240 000.00		250 000.00	
Unfallversicherung	18 940.15		18 376.45		20 000.00		21 000.00	
Sozialleistungen	72 006.30		63 526.05		75 000.00		75 000.00	
Sitzungs- und Taggelder	80 845.35		78 033.35		85 000.00		85 000.00	
Spesen und Reisekosten	22 257.70		23 318.55		23 000.00		23 000.00	
Büromiete	16 000.00		17 000.00		16 000.00		17 000.00	
Sachversicherungen	1 941.05		1 775.15		2 000.00		2 000.00	
Büromaschinen/-Material/EDV/Drucksachen	13 276.05		14 582.20		20 000.00		20 000.00	
Telefon und Porti	3 029.35		2 654.40		4 000.00		3 000.00	
Bank und Postcheckgebühren	1 055.40		1 003.70		2 000.00		2 000.00	
Notariatskosten	80.00		50.00		2 000.00		2 000.00	
Genossengemeinde und Rechnungsrevision	19 013.95		20 466.70		23 000.00		23 000.00	
Beiträge und Vergabungen	2 400.70		1 320.00		10 000.00		15 000.00	
Inserate	–		1 969.95		2 000.00		3 000.00	
Allgemeine Unkosten	17 279.40		12 277.00		20 000.00		20 000.00	
Steuern	41 251.45		35 297.15		40 000.00		90 000.00	
Alpwirtschaft	512 563.15	359 155.30	511 583.98	361 999.90	555 800.00	333 200.00	471 700.00	328 200.00
Oberer Altberg	58 490.35	38 938.75	45 727.35	40 608.25	34 100.00	36 000.00	34 400.00	36 000.00
Unterer Altberg	50 195.20	30 776.60	49 088.25	30 816.10	40 200.00	28 000.00	44 700.00	28 000.00
Kaltenbrunnen	11 191.85	13 798.65	8 488.00	11 100.35	12 800.00	10 000.00	14 800.00	10 000.00
Oberberg	49 972.90	24 843.80	28 667.35	24 632.50	26 900.00	23 000.00	31 700.00	23 000.00
Oberer Brüschrain	47 453.35	32 111.00	49 297.08	32 018.40	46 600.00	31 000.00	48 800.00	31 000.00
Unterer Brüschrain	53 716.35	39 661.20	110 775.10	37 927.50	99 300.00	38 000.00	43 800.00	38 000.00
Stuckli	121 201.70	22 145.40	59 485.50	25 301.65	47 200.00	22 000.00	42 900.00	22 000.00
Seilstock	11 252.45	11 914.75	11 931.15	11 159.45	17 600.00	10 000.00	25 600.00	10 000.00
Zwüschet Mythen	25 596.60	12 767.40	23 667.10	13 189.85	23 800.00	12 000.00	28 800.00	12 000.00
Tierfäden: Höcheppen + Altstaffel	50 130.30	56 880.95	56 290.90	54 039.60	60 700.00	52 000.00	61 700.00	52 000.00
Nieschplänggli	373.65	1 877.20	7 544.60	2 687.10	41 000.00	2 000.00	11 000.00	2 000.00
Roggen + Roggenegg	32 988.45	42 778.15	60 621.60	42 870.10	105 600.00	39 000.00	83 500.00	39 000.00
Streu		250.00		250.00		200.00		200.00
Konzessionsgebühren		30 411.45		35 399.05		30 000.00		25 000.00

	Jahresrechnung 2024		Jahresrechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Waldwirtschaft	1180.00	–	5562.00	1015.00	10 000.00	–	10 000.00	–
Holzerlös		–		1015.00		–		–
Holzrüsten und Transporte	–	–	–	–	5000.00	–	5000.00	–
Waldpflege	1180.00		5562.00		5000.00		5000.00	
Ländereien und Liegenschaften	117 434.95	76 790.35	141 982.25	127 029.80	108 000.00	70 500.00	169 500.00	122 500.00
Genossenlandteile	9518.00	44 743.30	1978.60	44 265.45	5000.00	43 000.00	5000.00	43 000.00
Perimeter- und Jahresbeiträge	8837.40		8028.60		15 000.00		15 000.00	
Käserei Altberg	62 622.65	3366.00	107 768.60	54 764.85	30 000.00	3000.00	90 000.00	55 000.00
Käserei Gummen	19 121.40	18 280.05	5991.60	18 222.60	35 000.00	15 000.00	36 500.00	15 000.00
Käserei Tierfäderen	–	7350.00	150.00	6000.00	4000.00	6000.00	4000.00	6000.00
Käserei Zwüschet Mythen	2335.50	3051.00	3064.85	3776.90	4000.00	3500.00	5000.00	3500.00
Käserei Zwüschet Mythen, Abschreibungen	15 000.00		15 000.00		15 000.00		14 000.00	
MFH Studenmatt 2–16	1 304 394.38	1 820 808.50	1 349 349.00	1 832 067.60	1 119 000.00	1 770 000.00	1 342 000.00	2 040 000.00
Mietzinseinnahmen und Nebenkosten		1 820 808.50		1 832 067.60		1 770 000.00		1 770 000.00
Erlös Strom PV-Anlage + Batteriespeicher								30 000.00
Zinsaufwand	1 752 807.78		1 153 811.15		210 000.00		150 000.00	
Unterhalt und Reparaturen	44 789.35		125 985.15		90 000.00		125 000.00	
Betriebskosten	310 039.85		317 563.90		305 000.00		310 000.00	
Versicherungen und Abgaben	21 872.90		22 780.20		22 000.00		25 000.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	72 411.50		73 638.60		77 000.00		77 000.00	
Abschreibungen Häuser 2 + 4	145 000.00		145 000.00		80 000.00		135 000.00	
Abschreibungen Häuser 6 + 8	150 000.00		150 000.00		80 000.00		140 000.00	
Abschreibungen Häuser 10–16	225 000.00		225 000.00		130 000.00		210 000.00	
Abschreibungen PV-Anlage + Batterie	–		174 000.00		–		170 000.00	
Rückstellung gem. WAWR	160 000.00			–	125 000.00			240 000.00
MFH Manglegg 121–131	437 934.35	600 706.20	333 352.05	611 104.00	373 000.00	590 000.00	368 000.00	590 000.00
Mietzinseinnahmen und Nebenkosten		600 706.20		611 104.00		590 000.00		590 000.00
Zinsaufwand	49 988.20		32 737.25		55 000.00		45 000.00	
Unterhalt und Reparaturen	61 810.90		17 444.90		45 000.00		45 000.00	
Betriebskosten	101 542.95		103 193.30		105 000.00		105 000.00	
Versicherungen und Abgaben	11 592.30		11 976.60		13 000.00		13 000.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	18 000.00		18 000.00		20 000.00		20 000.00	
Abschreibungen	150 000.00		150 000.00		90 000.00		140 000.00	
Rückstellung gem. WAWR	45 000.00			–	45 000.00			–

	Jahresrechnung 2024		Jahresrechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
MFH Neumattweg 7+9	317773.25	326340.10	232885.10	317192.40	248000.00	304000.00	245000.00	334000.00
Mietzinseinnahmen und Nebenkosten		310079.35		313385.90		300000.00		300000.00
Erlös Strom PV-Anlage		16260.75		3806.50		4000.00		4000.00
Zinsaufwand	43782.60		28683.20		45000.00		40000.00	
Unterhalt und Reparaturen	49184.70		12417.15		25000.00		25000.00	
Betriebskosten	43545.65		47346.35		45000.00		45000.00	
Versicherungen und Abgaben	4260.30		4438.40		5000.00		5000.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	7000.00		10000.00		8000.00		10000.00	
Abschreibungen	130000.00		130000.00		80000.00		120000.00	
Rückstellung gem. WAWR	40000.00			-	40000.00			30000.00
MFH Manglegg 133+135	214974.15	246824.80	262388.95	251579.40	274500.00	240000.00	233500.00	319000.00
Mietzinseinnahmen		246824.80		247643.45		240000.00		235000.00
Erlös Strom PV-Anlage				3935.95				4000.00
Zinsaufwand	41603.15		27244.70		45000.00		35000.00	
Unterhalt und Reparaturen	2114.05		34320.80		110000.00		20000.00	
Betriebskosten	33079.45		34536.35		35000.00		35000.00	
Versicherungen und Abgaben	6177.50		7287.10		6500.00		7500.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	7000.00		8000.00		8000.00		8000.00	
Abschreibungen	125000.00		125000.00		70000.00		115000.00	
Abschreibungen PV-Anlage	-		26000.00		-		13000.00	
Rückstellungen gem. WAWR	-			-	-			80000.00
MFH Sodweg 10+12	277512.65	245260.00	227068.00	247893.85	237500.00	240000.00	240500.00	250000.00
Mietzinseinnahmen		245260.00		247893.85		240000.00		230000.00
Zinsaufwand	44641.50		29228.10		50000.00		45000.00	
Unterhalt und Reparaturen	7940.80		9999.95		15000.00		15000.00	
Betriebskosten	36675.45		39310.15		38000.00		40000.00	
Versicherungen und Abgaben	6254.90		6529.80		6500.00		7500.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	7000.00		7000.00		8000.00		8000.00	
Abschreibungen	135000.00		135000.00		80000.00		125000.00	
Rückstellungen gem. WAWR	40000.00			-	40000.00			20000.00

	Jahresrechnung 2024		Jahresrechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
MFH Hüenermatt, Salachstrasse 34	120787.85	90473.65	97077.00	91564.15	114000.00	85000.00	106000.00	105000.00
Mietzinseinnahmen		90473.65		91564.15		85000.00		85000.00
Zinsaufwand	20624.40		13520.65		25000.00		20000.00	
Unterhalt und Reparaturen	1760.50		3407.25		8000.00		8000.00	
Betriebskosten	13084.15		13683.90		15000.00		15000.00	
Versicherungen und Abgaben	3318.80		3465.20		4000.00		4000.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	3000.00		3000.00		4000.00		4000.00	
Abschreibungen	60000.00		60000.00		40000.00		55000.00	
Rückstellungen gem. WAWR	19000.00			-	18000.00			20000.00
Gasthaus Oberberg	154374.35	35639.45	107008.35	44300.45	85000.00	43000.00	92000.00	29000.00
Mietzinseinnahmen		32224.80		41115.60		40000.00		20000.00
Erlös Strom PV-Anlage		3414.65		3184.85		3000.00		2000.00
Zinsaufwand	5378.90		2869.80		10000.00		7000.00	
Betriebskosten und Unterhalt	64495.45		34138.55		30000.00		25000.00	
Abschreibungen	80000.00		70000.00		40000.00		60000.00	
Rückstellungen gem. WAWR	4500.00			-	5000.00			7000.00
Seemattliweg 19+21	111153.85	213626.58	150461.75	256723.41	122000.00	200000.00	134000.00	223000.00
Mietzinseinnahmen		213626.58		256723.41		200000.00		220000.00
Zinsaufwand	4240.85		2542.85		4000.00		4000.00	
Betriebskosten und Unterhalt	63913.00		107918.90		80000.00		100000.00	
Abschreibungen	40000.00		40000.00		35000.00		30000.00	
Rückstellungen gem. WAWR	3000.00			-	3000.00			3000.00
Finanzrechnung	-	363423.50	240970.50	294790.91	-	216750.00	-	256250.00
Kursdifferenzen Wertschriften	-		240970.50		-		-	
Zins Wertschriften, Darlehen, Eigenkapital		12707.45		54006.76		12500.00		50000.00
Bodenzins Genossenbürger		3217.00		3217.00		3000.00		3000.00
Bodenzins Nichtgenossenbürger		250.00		250.00		250.00		250.00
Baurechtszinsen		190261.40		192534.60		180000.00		180000.00
Konzessionstaxen/div. Gebühren		111187.65		21220.65		15000.00		15000.00
Verschiedene Erträge		45800.00		23561.90		6000.00		8000.00

	Jahresrechnung 2024		Jahresrechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Abschreibungen	40 000.00		40 000.00		35 000.00		35 000.00	
Genossennutzen	284 997.00		285 045.70		300 000.00		300 000.00	
Zusammenfassung	4 479 048.43	4 479 048.43	4 543 260.87	4 543 260.87	4 192 450.00	4 192 450.00	4 702 950.00	4 702 950.00
Verwaltungsrechnung	542 907.20	100 000.00	523 012.35	106 000.00	584 000.00	100 000.00	651 000.00	106 000.00
Alpwirtschaft	512 563.15	359 155.30	511 583.98	361 999.90	555 800.00	333 200.00	471 700.00	328 200.00
Waldwirtschaft	1 180.00	–	5 562.00	1 015.00	10 000.00	–	10 000.00	–
Ländereien und Liegenschaften	117 434.95	76 790.35	141 982.25	127 029.80	108 000.00	70 500.00	169 500.00	122 500.00
MFH Studenmatt 2 – 16	1 304 394.38	1 820 808.50	1 349 349.00	1 832 067.60	1 119 000.00	1 770 000.00	1 342 000.00	2 040 000.00
MFH Mangelegg 121 – 131	437 934.35	600 706.20	333 352.05	611 104.00	373 000.00	590 000.00	368 000.00	590 000.00
MFH Neumattweg 7 + 9	317 773.25	326 340.10	232 885.10	317 192.40	248 000.00	304 000.00	245 000.00	334 000.00
MFH Mangelegg 133 + 135	214 974.15	246 824.80	262 388.95	251 579.40	274 500.00	240 000.00	233 500.00	319 000.00
MFH Sodweg 10 + 12	277 512.65	245 260.00	227 068.00	247 893.85	237 500.00	240 000.00	240 500.00	250 000.00
MFH Hüenermatt, Salachstrasse 34	120 787.85	90 473.65	97 077.00	91 564.15	114 000.00	85 000.00	106 000.00	105 000.00
Gasthaus Oberberg	154 374.35	35 639.45	107 008.35	44 300.45	85 000.00	43 000.00	92 000.00	29 000.00
Seemattliweg 19 + 21	111 153.85	213 626.58	150 461.75	256 723.41	122 000.00	200 000.00	134 000.00	223 000.00
Finanzrechnung	–	363 423.50	240 970.50	294 790.91	–	216 750.00	–	256 250.00
Abschreibungen allg. Rechnung	40 000.00		40 000.00		35 000.00		35 000.00	
Genossennutzen	284 997.00		285 045.70		300 000.00		300 000.00	
Ertragsüberschuss	41 061.30		35 513.89		26 650.00		304 750.00	

Bilanz per 31. Dezember 2025 der Genossame Schwyz

Aktiven	31. 12. 24 (Vorjahr)		31. 12. 2025	
Flüssige Mittel		795 346.79		840 570.21
Laufende Forderungen				
Forderungen	–		66.00	
Verrechnungssteuer	65.76		14 479.38	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	57 936.30	58 002.06	29 115.55	43 660.93
Wertschriften und Beteiligungen				
Wertschriften	71 592.00		71 592.00	
Bodenzinskapital Genossenbürger	154 600.00		154 600.00	
Bodenzinskapital Nichtgenossenbürger	10 000.00		10 000.00	
Darlehen IG Loipe Oberberg/SCS/SCI	10 000.00	246 192.00	10 000.00	246 192.00
Umlaufvermögen		1 099 540.85		1 130 423.14
Finanzanlagen				
Beteiligung Agro Energie Schwyz AG	9 090 970.50		8 850 000.00	
Aktionärsdarlehen Agro Energie Schwyz AG	500 000.00	9 590 970.50	500 000.00	9 350 000.00
Sachanlagen				
MFH Studenmatt 2–16, Ibach	15 806 000.00		15 286 000.00	
MFH Studenmatt 2–16, Ibach PV+Batterie	–		173 000.00	
MFH Mangelegg 121–131, Schwyz	4 506 000.00		4 356 000.00	
MFH Mangelegg 133+135, Schwyz	3 750 000.00		3 625 000.00	
MFH Mangelegg 133+135, Schwyz, PV	–		27 000.00	
MFH Neumattweg 7+9, Ibach	3 948 000.00		3 818 000.00	
MFH Sodweg 10+12, Ibach	4 023 000.00		3 888 000.00	
MFH Salachstrasse 34, Ibach	1 861 000.00		1 801 000.00	
Gasthaus Oberberg	395 000.00		325 000.00	
Seemattliweg 19+21	350 000.00		310 000.00	
Alpkäsereien	169 000.00		154 000.00	
Ländereien, Alpweiden, Waldungen	2 771 413.00	37 579 413.00	2 731 413.00	36 494 413.00
Liegenschaften im Bau				
MFH Wyermatt	295 463.65		1 124 624.05	
Stallneubau ob. Brüschrain	62 345.25	357 808.90	73 899.15	1 198 523.20
Anlagevermögen		47 528 192.40		47 042 936.20
Total Aktiven		48 627 733.25		48 173 359.34

Bilanz per 31. Dezember 2023 der Genossame Schwyz

Passiven	31. 12. 24 (Vorjahr)		31. 12. 2025	
Fremdkapital				
Passive Rechnungsabgrenzungen	21 400.00		26 274.00	
Kreditoren	10 876.40		25 914.60	
Rückstellungen Liegenschaften	2 168 541.90		2 168 541.90	
Kanton Schwyz, landwirtschaftlicher Investitionskredit	101 400.00		91 600.00	
Darlehen: Bank	27 320 000.00		26 820 000.00	
Darlehen: Privat	-	29 622 218.30	-	29 132 330.50
Eigenkapital		19 005 514.95		19 041 028.84
Total Passiven		48 627 733.25		48 173 359.34
 Erläuterungen zu Finanzanlagen				
Beteiligung Agro Energie Schwyz AG:				
Gesamtes Aktienkapital		66 503 090.00		66 503 090.00
Beteiligungsquote		12.28%		12.28%
einbezahlt 100 % (Vorjahr 100 %), nominal		8 168 952.00		8 168 952.00

Anlagespiegel

Bezeichnung	Buchwert 31.12.24 (Vorjahr)	Zugänge 31.12.25	Abgänge 31.12.25	Buchwert vor Abschreibungen	Abschreibungen	Schlussbestand per 31.12.25
Mehrfamilienhäuser						
MFH Studenmatt 2-16	15 806 000.00	-	-	15 806 000.00	520 000.00	15 286 000.00
MFH Studenmatt 2-16, PV+Batterie	-	347 000.00	-	347 000.00	174 000.00	173 000.00
MFH Manglegg 121-131	4 506 000.00	-	-	4 506 000.00	150 000.00	4 356 000.00
MFH Manglegg 133+135	3 750 000.00	-	-	3 750 000.00	125 000.00	3 625 000.00
MFH Manglegg 133+135, PV	-	53 000.00	-	53 000.00	26 000.00	27 000.00
MFH Neumattweg 7+9	3 948 000.00	-	-	3 948 000.00	130 000.00	3 818 000.00
MFH Sodweg 10+12	4 023 000.00	-	-	4 023 000.00	135 000.00	3 888 000.00
MFH Salachstrasse 34	1 861 000.00	-	-	1 861 000.00	60 000.00	1 801 000.00
Gasth. Oberberg	395 000.00	-	-	395 000.00	70 000.00	325 000.00
Seemattliweg 19+21	350 000.00	-	-	350 000.00	40 000.00	310 000.00
Total Mehrfamilienhäuser	34 639 000.00	400 000.00	-	35 039 000.00	1 430 000.00	33 609 000.00
Ländereien						
Alpstall unt. Brüschrain	203 000.00	-	-	203 000.00	18 000.00	185 000.00
Alpstall Tierfäderen	233 000.00	-	-	233 000.00	22 000.00	211 000.00
übrige Ländereien	2 335 413.00	-	-	2 335 413.00	-	2 335 413.00
Uebrige Liegenschaften						
Käserei Zwüschet Mythen	169 000.00	-	-	169 000.00	15 000.00	154 000.00
Liegenschaften im Bau						
MFH Wyermatt 2	295 463.65	829 160.40	-	1 124 624.05	-	1 124 624.05
Stall ob. Brüschrain	62 345.25	11 553.90	-	73 899.15	-	73 899.15
	37 937 221.90	1 240 714.30	-	39 177 936.20	1 485 000.00	37 692 936.20

Eigenkapital-Konto

Eigenkapital-Konto	Soll CHF	Haben CHF
1. 1. 2025: Anfangsbestand		19005514.95
Gewinn aus Betriebsrechnung 2025		35513.89
31. 12. 2025: Schlussbestand	19041028.84	
	19041028.84	19041028.84

Erläuterungen des Genossenrates zum Traktandum 4

Antrag des Genossenrates

Beschlussfassung über die Kompensation von Fruchtfolgefleäche im Umfang von ca. 2350 m² ab Grundstück Nr. 1804 Schwyz mit der Gemeinde Schwyz für den Bau des Erschliessungsprojektes Muotabrücke West sowie Aufnahme von 2180 m² Fläche ins Fruchtfolgefleächen-Inventar als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen zulasten KTN 1789 Schwyz.

Ausgangslage

Die neue Muotabrücke West ist eine zwingende Voraussetzung für die Nutzung des Zeughausareals und damit zur Schaffung einer bedeutenden Zahl an neuen Arbeitsplätzen in der Gemeinde Schwyz. Zur Realisierung der neuen Brücke in Ibach sind mehrere Grundvoraussetzungen notwendig. Einerseits sind die raumplanerischen Grundlagen zu schaffen und die notwendigen finanziellen Mittel bereitzustellen, was mit der Volksabstimmung vom 13. Juni 2021 erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Andererseits sind auch die notwendigen Grundstücke zu erwerben. Des Weiteren ist gemäss Auflage seitens des Kantons die Frage der Kompensation von Fruchtfolgefleächen zu klären.

Am 21. November 2025 wurde das Bauprojekt öffentlich aufgelegt und innert Frist sind keine Einsprachen eingegangen. Die Baubewilligung wurde gemäss Protokollauszug der Gemeinde Schwyz vom 25. Februar 2026 erteilt.

Projekt Muotabrücke West (Verlust von Fruchtfolgefleächen)

Im Rahmen der Bauarbeiten der neuen Muotabrücke West in Ibach gehen ab der Parzelle KTN 1804 insgesamt 2350 m² rechtskräftig festgelegte Fruchtfolgefleäche verloren (pinkfarbig markiert in nachfolgender Grafik). Da somit die sogenannte Bagatellklausel von 1000 m² überschritten wird, ist die Fläche aufgrund der aktuellen Rechtslage zu kompensieren. Die Gemeinde ist im Rahmen ihres Projekts an Ort und Stelle lediglich in der Lage, rund 240 m² neue Fruchtfolgefleäche herzustellen. Dazu ist sogar eine Ausnahmegewilligung notwendig, da sich diese Fläche im Gewässerabstand zum Fliessgewässer Muota befindet. Die zuständigen kantonalen Amtsstellen haben eine Erteilung dieser Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt. Somit verbleibt ein «Fruchtfolge-Flächendefizit» von 2110 m².

Projekt Kompensation von Fruchtfolgefleächen

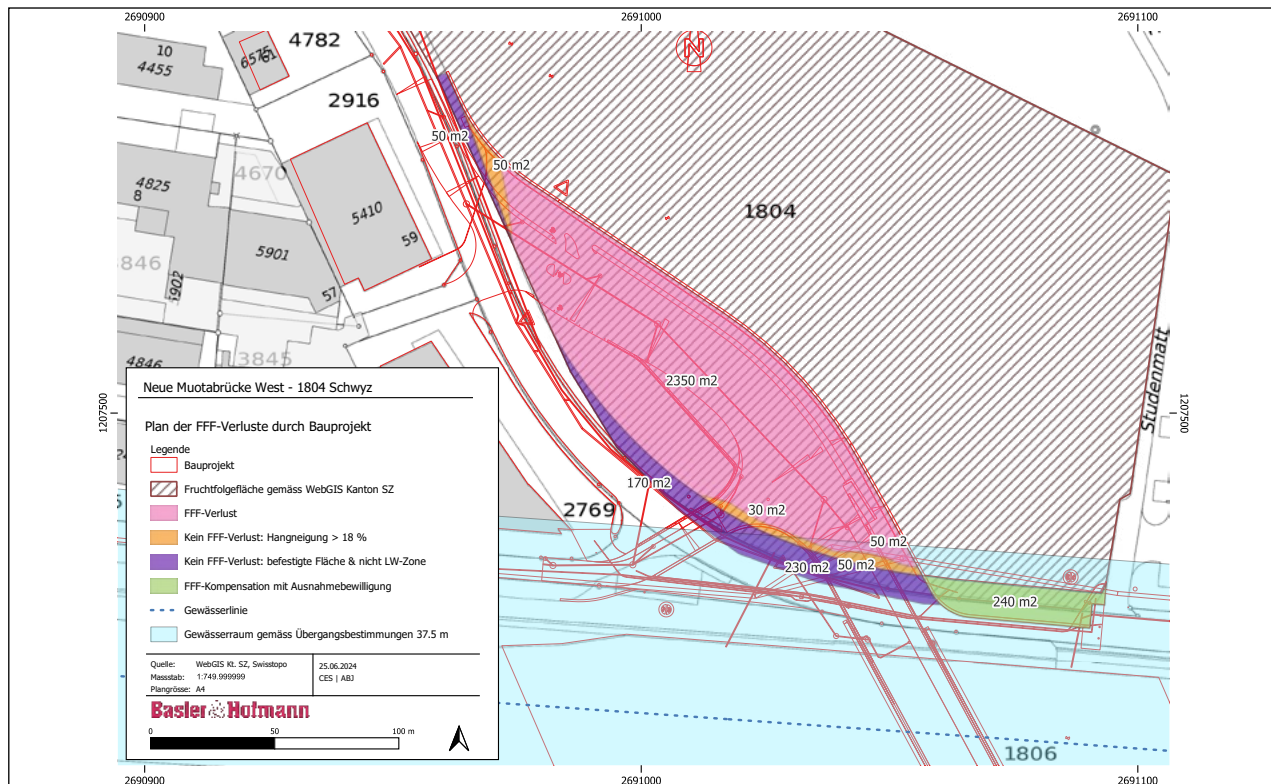
Im Rahmen einer bodenkundlichen Untersuchung hielt das Ingenieurbüro Basler & Hofmann AG in seinem Bericht vom 9. Juli 2024 fest, dass die Parzelle KTN 1789 für eine Kompensation von Fruchtfolgefleächen sehr gut geeignet wäre. Das Grundstück wird bereits landwirtschaftlich genutzt und ist schon heute grossmehrheitlich Fruchtfolgefleäche. Allerdings sind die Bodenwerte in der Randzone etwas schlechter und deshalb heute nicht als Fruchtfolgefleäche kartiert. Deshalb bietet sich eine Aufwertung an, was rechtlich auch zulässig ist. Die bezeichneten Flächen von 625 m² und 1555 m² (braun schraffiert in nachstehendem Plan) werden im Einverständnis mit der Genossame Schwyz aufgewertet und neu als Fruchtfolgefleäche kartiert. Somit gleicht sich die negative Bilanz durch den Bau der Muotabrücke West von 2110 m² aus beziehungsweise es verbleibt sogar ein kleiner positiver «Überschuss» von 70 m².

Entschädigungsmechanismus

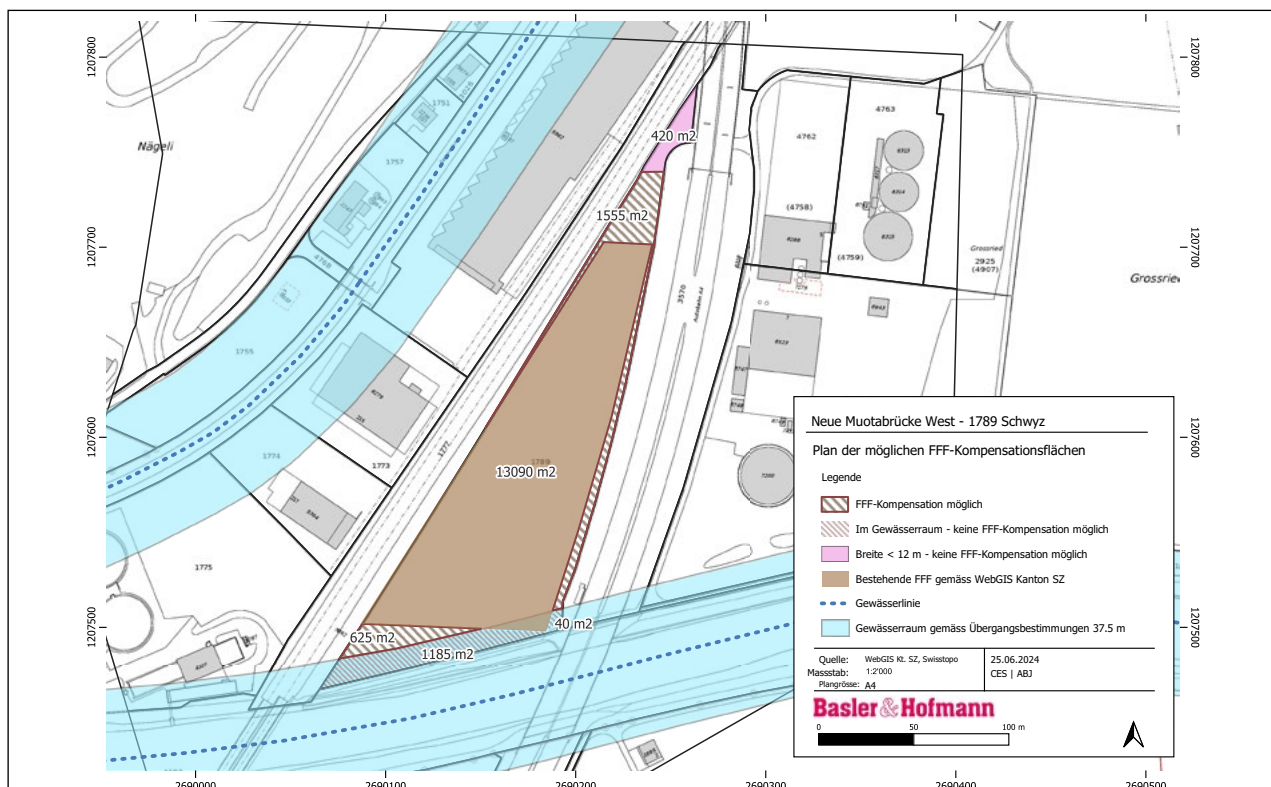
Die Genossame Schwyz hat für die Kompensation von Fruchtfolgefleächen keinerlei Kosten zu tragen. Sämtliche Kosten und Abgaben im Zusammenhang mit der Kompensation der Fruchtfolgefleächen gehen zulasten der Gemeinde Schwyz. Die Entschädigung der temporär nicht landwirtschaftlich nutzbaren Fläche auf KTN 1789 während der Erdarbeiten zur Herstellung von Fruchtfolgefleächen richtet sich nach den aktuell gültigen Ansätzen des Kantons Schwyz für Landwirtschaftsland. Die Zahlung dieser Entschädigung erfolgt nach Bauvollendung und Vermessung der effektiv beanspruchten Flächen und der Abnahme der wiederhergestellten Flächen durch die Genossame Schwyz. Für die Kompensations- und Duldungsverpflichtung (Aufnahme von 2180 m² Fläche auf KTN 1789 ins Fruchtfolgefleächeninventar) als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen zulasten KTN 1789 Schwyz wird die Genossame Schwyz im Sinne einer Inkonvenienz

mit der Abtretung von 150 m² Landwirtschaftsland ab dem gemeindeeigenen Grundstück KTN 1804 entschädigt. Die Gemeinde Schwyz verpflichtet sich, für die zur FFF-Kompensation notwendigen Bodenarten ausschliesslich Materials ab dem Grundstück KTN 1804 der Genossame Schwyz zu verwenden. Der durch die Baustelle Muotabrücke West anfallende Aushub von Unter- und Oberboden soll für die FFF-Kompensation dienen.

Der Genossenrat bittet Sie, sehr geschätzte Genossensbürgerinnen und Genossensbürger, dem genossenschaftlichen Antrag zuzustimmen. Besten Dank.



Abtretung FFF auf GB-Nr. 1804



Der Genossenrat teilt mit

Anmeldung als Genossenbürgerin bzw. Genossenbürger, bzw. Oberällmiger/in

Personen, die unmittelbar von einem/einer Oberällmiger/in abstammen sowie am 1. Januar des Aufnahmejahres das 18. Lebensjahr erfüllt haben, können sich bei der Oberallmeindkorporation Schwyz (OAK) als Mitglied anmelden.

Genossenbürger/in der Genossame Schwyz wird automatisch jedermann/frau, welche/r ins Mitgliederregister der OAK aufgenommen wurde und am 1. Januar des Jahres gesetzlichen Wohnsitz in der Gemeinde Schwyz hat.

Sie haben ein schriftliches Gesuch, um Aufnahme ins Korporationsbürgerrecht zu stellen. Das Gesuch muss bis am 31. März bei der Oberallmeindkorporation Schwyz eintreffen. Als massgeblicher Einreichungzeitpunkt gilt der Poststempel.

Einreichungsadresse:

Oberallmeindkorporation Schwyz

Brüöl 2

Postfach 449

6431 Schwyz

Tel. 041 818 50 60

Das Gesuch (Anmeldeformular) mit den näheren Angaben kann bei der Genossame Schwyz kostenlos bezogen bzw. angefordert oder direkt ab www.genossame-schwyz.ch oder www.oak-schwyz.ch ausgedruckt werden. Bei Fragen halten wir uns gerne für weitere Auskünfte bereit.

Tarifvergünstigung bei der Sattel-Hochstuckli AG (SHAG)

Die Genossenbürgerinnen und Genossenbürger sowie deren Ehepartner und unmündige Kinder geniessen auf den Anlagen der Sattel-Hochstuckli AG (ohne Nebenanlagen wie Rutschbahn etc.) eine Tarifiermässigung von 50%. Die berechtigten Genossenbürger sowie deren Ehepartner und Kinder haben sich an der Kasse mittels Ausweises auszuweisen. Die Preisreduktion gilt für alle nicht bereits reduzierten Tarife.

Achtung

Alle Begünstigten haben sich einzeln auszuweisen. Die Karte eines Erwachsenen kann nicht für die ganze Familie verwendet werden.

Ehepartner sowie unmündige Kinder können bei der Verwaltung der Genossame Schwyz die entsprechenden Ausweise kostenlos beziehen (041 813 03 90). Der Ausweis muss an der Talstation vorgewiesen werden.

Für Genossenbürgerinnen und Genossenbürger gilt der OAK-Ausweis im Kreditkartenformat als Legitimation für die Tarifierduktion der SHAG!

Der Genossenrat Schwyz freut sich, seinen Mitgliedern dieses Angebot anbieten zu können. Es ist die Folge von Verhandlungen mit der Sattel-Hochstuckli AG. Der Skilift Hochstuckli führt über Alpggebiet der Genossame Schwyz. Die Tarifvergünstigung ist deshalb ein Bestandteil des Durchleitungsvertrages.

Stiftmessen

Ganz herzlich sind alle Mitglieder der Genossame Schwyz zur Feier der Stiftmessen auf der Holzegg und der Haggenegg eingeladen. Gedacht wird den lebenden und verstorbenen Genossenbürgerinnen und Genossenbürger, gebetet wird für alle Genossenbürgerinnen und Genossenbürger sowie Älpler um Gottes Schutz und Segen und Abwendung von Unwetter und Seuchen. Die wunderbaren Holzkapellen laden zur Besinnung ein. Bei gutem Wetter kann dem Gottesdienst unter freiem Himmel beigewohnt werden. Die Stiftmessen finden wie folgt statt:

Bergkapelle Haggenegg:

Bruder Klaus Kapelle Holzegg:

Sonntag, 14. Juni 2026, 9.30 Uhr

Sonntag, 5. Juli 2026, 10.30 Uhr

Herzlich willkommen!

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

an die Genossengemeinde der Genossame Schwyz
und an den Regierungsrat des Kantons Schwyz

Als Rechnungsprüfungskommission Ihrer Körperschaft haben wir die Buchführung und die vom Genossenrat vorgelegte Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr im Sinne der einschlägigen Vorschriften geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Genossenrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass der leitende Revisor die Anforderungen an die Befähigung und Unabhängigkeit gemäss Ziffer 5 der „Weisung für die Verstärkung der Finanzaufsicht des Regierungsrates über die Schwyzer Korporationen und Genossamen“ (*nachfolgend Weisung*) vom 8. Januar 2001 erfüllt.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Ermessensentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Aufgrund unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass

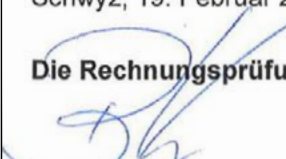
- a) die Buchhaltung der Genossame Schwyz ordnungsgemäss geführt wurde.
- b) das Rechnungswesen und die Publikation der Jahresrechnung der Genossame Schwyz sich an den „Grundsätzen für das Rechnungswesen“ (Ziffer 4 der Weisung) orientiert.
- c) die Genossame Schwyz im abgelaufenen Geschäftsjahr das Verschleuderungsverbot gemäss Ziffer 3a der Weisung wie auch die Vorschriften der Statuten über das Genossamegut eingehalten hat.


Wir empfehlen der Genossengemeinde, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und dem Regierungsrat des Kantons Schwyz von der vorliegenden Jahresrechnung sowie von unseren Feststellungen vorbehaltlos Kenntnis zu nehmen.


Das Budget 2026 haben wir geprüft. Es entspricht dem Gesetz und den Statuten.

Schwyz, 19. Februar 2026

Die Rechnungsprüfungskommission


Bruno Heinzer
dipl. Experte in Rechnungslegung
und Controlling
Leitender Revisor


Heinz Schelbert
eidg. dipl. Elektroinstallateur


Andreas Pfyfl
dipl. Experte in Rechnungslegung
und Controlling

Behördenverzeichnis/Verwaltung

(www.genossame-schwyz.ch)

Genossenrat:	Amt:	gewählt seit:
Hans Horat, Schwyz	Präsident	2015
Beat Schürpf, Rickenbach	Vizepräsident/Alppräsident	2017
Klaus Appert, Rickenbach	Säckelmeister	2018
Klemenz Betschart, Rickenbach	Baupräsident	2019
Othmar Schelbert, Rickenbach	Genossenrat	2019
Felix Heinzer, Ibach	Genossenrat	2021
Xaver Reichmuth, Seewen	Genossenrat	2021
Christian Kündig, Ibach	Genossenrat	2023
Denise Schuler-Riedweg, Schwyz	Genossenrätin	2025
Sandro Rinderli, Schwyz	Genossenrat	2025

Rechnungsprüfungskommission:

Bruno Heinzer, Rickenbach		2018
dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling		
Heinz Schelbert, Ibach		2021
eidg. dipl. Elektroinstallateur/eidg. dipl. Telematiker		
Andreas Pfyl, Seewen		2021
dipl. Betriebswirtschafter HF/dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling		

Stimmzähler:

Daniel Betschart, Ibach		2017
Livia Heinzer, Seewen		2025
Richard Kündig, Rickenbach		2021

Verwaltung (041 813 03 90):

Marcel von Euw, Schwyz (Geschäftsführer)		2018
Luzia Bürgler, Oberarth (Sekretariat)		2024
Siegfried Städelin, Schwyz, (Hauswart)		1996
Bruno Bürgler, Steinen, (Hauswart)		2019
Claudia Peter, Brunnen (Reinigung)		2015
Antoinette Städelin, Schwyz (Reinigung)		1996

Alp

Oberer Altberg
Unterer Altberg (mit Käserei)
Kaltenbrunnen
Oberberg
Oberer Brüschrain
Gummen (Käserei)
Unterer Brüschrain
Stuckli
Seilstock
Zwüschet Mythen (mit Käserei)
Tierfäden (mit Käserei)
Nieschplänggli
Roggen

Äpler/Käser

Erwin Strüby, Rickenbach 2006
Pirmin Strüby, Ibach 2007
Remo Laimbacher, Schwyz 2026
Remo Laimbacher, Schwyz 2026
Ruedi Deck, Seewen 2018
Heinrich Ott (Käser), Sattel 2023
Erwin Appert, Seewen 2018
Lukas Auf der Maur, Schwyz 2026
Oskar Pfyl, Ried-Muotathal 2008
Robert Suter jun., Schwyz 1999
Markus Kälin, Unteriberg 2021
Martin Bless jun., Unteriberg (Pächter) 2024
René Tschümperlin, Unteriberg 2024

P.P.

6430 Schwyz

Post CH AG

Adressberichtigungen
melden.



Agro Energie Schwyz - eine Erfolgsgeschichte mit Weitblick

Dieses Jahr feiert die Agro Energie Schwyz AG ihr 20-jähriges Firmenjubiläum – ein bedeutender Meilenstein, der die beeindruckende Entwicklung und den festen Platz in der Region widerspiegelt. Seit ihrer Gründung im Jahr 2006 wurde das Unternehmen mit viel Mut und Weitsicht ins Leben gerufen und hat sich seither zu einem wichtigen Akteur in der Energiewende entwickelt.

Als innovatives Unternehmen leistet die Agro Energie Schwyz AG einen entscheidenden Beitrag zur Reduktion von CO₂-Emissionen und unterstützt aktiv die Erreichung der Klimaziele.

Mit ihrer nachhaltigen und umweltfreundlichen Fernwärmeversorgung ist sie ein fester Bestandteil im Versorgungsgebiet Schwyz, Ingenbohl, Steinen und Morschach, die sauber, sicher und flexibel Wärme liefert. Fernwärme aus Biomasse gilt als klimafreundliches Heizsystem und trägt massgeblich zur Dekarbonisierung bei.

Mit knapp 2'000 Hausanschlüssen versorgt das Unternehmen über 25'000 Haushalte mit Wärmeenergie. Das Fernwärmenetz erstreckt sich über mehr als 120 Kilometer. Die jährliche Wärmeproduktion beläuft sich auf etwa 120'000'000 Kilowattstunden und ent-

spricht einer CO₂-Einsparung von ca. 32'000'000 kg – ein Beweis für die bedeutende Rolle, die die Agro Energie Schwyz AG in der regionalen Energieversorgung spielt. An dieser Stelle möchten wir allen herzlich danken, die zum Erfolg unseres Unternehmens beigetragen haben. Ebenso gilt unser Dank unseren treuen Kunden für das entgegengebrachte Vertrauen.

Wir blicken stolz auf zwei Jahrzehnte erfolgreicher Arbeit zurück und freuen uns auf die zukünftigen Herausforderungen und Chancen, um gemeinsam eine nachhaltige und klimafreundliche Energiezukunft zu gestalten.

Geschäftsführer Claus Jörg

natürlich regional
www.agroenergie-schwyz.ch

AGRO
ENERGIE SCHWYZ